



Välkommen till årsredovisningen för Brf Banér 71-73

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TALARSTOLEN 3	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 2 105 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 105 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Erik Erdös	Ordförande
Björn Christian Wallgren	Styrelseledamot
Daniel Ågren	Styrelseledamot
Johan Wadenholt Vrethem	Styrelseledamot
Nils Irestedt	Styrelseledamot

Valberedning

Thomas Meeritz och Sara Strand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter.

Revisorer

Patrik Löfving Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Renovering av tvättstuga och husets socklar.
- 2010** ● Stambyte, renovering av två altaner.
- 2013** ● Dränering av marken mot parken.
- 2015** ● Markbearbetning och stenläggning mot park. Plantering av buskar och häck. Ny sopstation utanför fastigheten. Renovering av pannrum. Utarbetande av ny underhållsplan.
- 2016** ● Fönsterrenovering.
- 2017** ● OVK har genomförts Reparation av luftkanaler.
- 2018** ● Radonmätning. Stamspolning i hela fastigheten.
- 2019** ● Renovering av balkonger (nya plattor samt balkongräcken).
Renovering av tak (takomläggning), gesimsränna, terrasser, balkonger och stuprör.
- 2020** ● Brandskyddsgenomgång och installation av brandsäkerhetsutrustning.
Ny energideklaration genomförd.
- 2021** ● Renovering hissar (nya hissmaskiner, styrsystem samt renovering av korgar).
Renovering värmesystem.
Renovering av två dagvattenledningar.
Installation värmeslingor takrännor stuprör.
Inspektion, sotning och godkännande av samtliga öppna spisar
Renovering av pumpstation för grundvatten.
- 2022** ● Förbättringar av ventilationssystem samt genomförd och godkänd OVK.
Nytt staket runt den gemensamma gården.
- 2023** ● Inköp av material för skyddsrum
Byte av torktumlare i tvättstuga
- 2024** ● Renovering och putsning av sockeln på huset
Byte av kodlås i båda portarna

Planerade underhåll

2026 ● Renovering av vindsfönster

Övrig verksamhetsinformation

Under året har sotning och brandskyddskontroll genomförts. Gemensamma utrymmen har även kompletterats med ytterligare brandsläckare. Källargången har försetts med rörelsestyrd belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 045 036	1 974 133	1 847 211	1 708 796
Resultat efter fin. poster	25 257	-510 424	-260 609	-833 997
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	1 631 764	1 505 167	1 248 574	1 061 013
Taxeringsvärde	106 000 000	106 000 000	106 000 000	106 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	872	851	780	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,9	77,7	75,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 435	10 554	10 673	10 792
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 933	9 035	9 137	9 239
Sparande / kvm totalyta, kr	233	67	127	-104
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	34	34	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	223	216	188	162
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	53	34	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	304	304	256	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	2,95	2,29	-
Räntekänslighet (%)	11,96	12,40	13,68	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	57 801 015	-	-	57 801 015
Upplåtelseavgifter	3 016 195	-	-	3 016 195
Fond, yttre underhåll	1 505 167	-191 403	318 000	1 631 764
Balanserat resultat	-15 492 260	-319 021	-318 000	-16 129 281
Årets resultat	-510 424	510 424	25 257	25 257
Eget kapital	46 319 693	0	25 257	46 344 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 811 280
Årets resultat	25 257
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-318 000
Totalt	-16 104 024

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-16 104 024

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 045 036	1 974 133
Summa rörelseintäkter		2 045 036	1 974 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 177 331	-1 340 072
Övriga externa kostnader	8	-122 467	-98 619
Personalkostnader	9	157 704	-40 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 188	-466 188
Summa rörelsekostnader		-1 608 281	-1 945 205
RÖRELSERESULTAT		436 755	28 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 593	26 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-422 091	-565 461
Summa finansiella poster		-411 498	-539 352
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		25 257	-510 424
ÅRETS RESULTAT		25 257	-510 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	69 150 656	69 616 844
Summa materiella anläggningstillgångar		69 150 656	69 616 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 150 656	69 616 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 751	0
Övriga fordringar	12	568 459	215 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 322	45 619
Summa kortfristiga fordringar		617 532	261 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		581 929	771 658
Summa kassa och bank		581 929	771 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 199 460	1 033 095
SUMMA TILLGÅNGAR		70 350 116	70 649 939

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 817 210	60 817 210
Fond för yttre underhåll		1 631 764	1 505 167
Summa bundet eget kapital		62 448 974	62 322 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 129 281	-15 492 260
Årets resultat		25 257	-510 424
Summa fritt eget kapital		-16 104 024	-16 002 684
SUMMA EGET KAPITAL		46 344 950	46 319 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 508 862	9 140 223
Övriga långfristiga skulder		4 662 732	4 662 732
Summa långfristiga skulder		14 171 594	13 802 955
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 294 204	9 877 843
Leverantörsskulder		113 074	95 464
Skatteskulder		97 266	93 351
Övriga kortfristiga skulder		13 674	2 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	315 354	457 939
Summa kortfristiga skulder		9 833 572	10 527 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 350 116	70 649 939

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 755	28 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	466 188	466 188
	902 943	495 116
Erhållen ränta	10 593	26 109
Erlagd ränta	-424 216	-583 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	489 320	-62 329
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 364	-61 867
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 955	61 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 001	-62 631
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-215 000	-215 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-215 000	-215 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 001	-277 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	941 284	1 218 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 103 285	941 284

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Banér 71-73 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 571 820	1 533 480
Hysesintäkter bostäder	465 438	438 903
Hysesintäkter lokaler	1 298	1 298
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	2 903	0
Administrativ avgift	637	392
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 045 036	1 974 133

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	39 276	35 431
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 524	39 438
Fastighetsskötsel gård enl avtal	46 050	45 168
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 138	4 449
Städning enligt avtal	55 481	58 794
Städning utöver avtal	0	6 906
Hissbesiktning	2 915	2 800
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 244	0
Brandskydd	75 004	7 225
Gemensamma utrymmen	3 653	0
Snöröjning/sandning	12 500	6 250
Förbrukningsmaterial	0	7 463
Summa	287 785	213 924

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	2 457	315
Trapphus/port/entr	0	15 315
Dörrar och lås/porttele	0	27 040
VVS	11 568	24 891
Elinstallationer	31 559	6 568
Hissar	13 811	0
Fasader	0	1 188
Vattenskada	0	44 884
Summa	59 395	120 201

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 797
Fasader	0	189 606
Summa	0	191 403

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	67 690	72 107
Uppvärmning	468 664	455 666
Vatten	102 701	111 838
Sophämtning/renhållning	67 752	75 282
Summa	706 807	714 893

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 416	45 010
Kabel-TV	9 932	7 371
Fastighetsskatt	49 996	47 270
Summa	123 344	99 651

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	369
Inkassokostnader	2 020	1 028
Revisionsarvoden extern revisor	13 125	13 750
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	58 813	56 431
Överlåtelsekostnad	1 470	1 433
Pantsättningskostnad	2 940	0
Administration	1 106	2 064
Konsultkostnader	40 067	22 849
Föreningsavgifter	900	695
Summa	122 467	98 619

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	-120 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	-37 704	10 326
Summa	-157 704	40 326

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	421 981	563 628
Kostnadsränta skatter och avgifter	110	1 833
Summa	422 091	565 461

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 312 494	76 312 494
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 312 494	76 312 494
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 695 650	-6 229 462
Årets avskrivning	-466 188	-466 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 161 838	-6 695 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 150 656	69 616 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 750 000</i>	<i>35 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	73 000 000	77 000 000
Summa	106 000 000	106 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	47 102	46 192
Transaktionskonto	259 865	167 893
Borgo räntekonto	261 492	1 733
Summa	568 459	215 818

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	19 640	24 966
Förutbet fast skötsel	0	3 273
Förutbet försäkr premier	16 177	14 897
Förutbet kabel-TV	2 505	2 483
Summa	38 322	45 619

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-11	2,87 %	5 319 093	5 349 093
SBAB	2026-09-25	1,13 %	3 820 111	3 850 111
SBAB	2028-12-11	1,52 %	5 320 112	5 350 112
SBAB	2030-09-13	3,87 %	4 343 750	4 468 750
Summa			18 803 066	19 018 066
Varav kortfristig del			9 294 204	9 877 843

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 728 066 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	186	187
Uppl kostnad Städning entrepr	4 669	4 578
Uppl kostn el	5 692	6 140
Uppl kostnad Värme	65 879	60 894
Uppl kostn räntor	21 930	24 055
Uppl kostn vatten	25 795	23 357
Uppl kostnad Sophämtning	16 938	14 963
Uppl kostnad arvoden	0	120 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	37 704
Förutbet hyror/avgifter	174 265	166 061
Summa	315 354	457 939

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	35 700 000	35 700 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Björn Christian Wallgren
Styrelseledamot

Daniel Ågren
Styrelseledamot

Johan Wadenholt Vrethem
Styrelseledamot

John Erik Erdös
Ordförande

Nils Irestedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Patrik Löfving
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 18:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

SyWizbZVCWx

ENVELOPE ID:

BkqzWfDCWL-SyWizbZVCWx

DOCUMENT NAME:

Brf Banér 71-73, 716421-2255 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

9daacbb4eb047d9351ae1217d1c05718fd9fa586c54eff2
92973e862c97ef42108b2b009de3ba78a6b4f2b1a2396d
66c5af32b08a83f5354e565c9dc3ced77c2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Erik Erdös john.erdos@live.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 08:44 05.05.2026 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.244
2. Björn Christian Wallgren c_privat@iotamarin.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 11:43 05.05.2026 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.20.185
3. NILS IRESTEDT nils.irestedt@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:10 06.05.2026 07:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.110.19.202
4. DANIEL ÅGREN danagr@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 07:29 06.05.2026 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.65.204
5. Johan Sebastian Wadenholt Vrethem jo.wadenholt@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 17:36 06.05.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.19.121
6. PATRIK ANDREAS LÖFVING patrik.lofving@ekonomigruppen.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:20 08.05.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.228.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed



EKONOMIGRUPPEN AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Banér 71-73

Org.nr 716421-2255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Banér 71-73 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt



EKONOMIGRUPPEN AB

skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Banér 71-73 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



EKONOMIGRUPPEN AB

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



EKONOMIGRUPPEN AB

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Patrik Löfving
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 18:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

rJjGbGPAbE

ENVELOPE ID:

SkcMbGD0Ze-rJjGbGPAbE

DOCUMENT NAME:

4361 RB 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

7dc7a0372e14aede95244ebfd9fc0f13fedbb238f1f45d1c
4f2503ff367b02499f25cbd7667ab4d9db7328990b2238
6c92cc5fddc26ae673bee72e55445d4521

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDREAS LÖFVIN G	Signed	11.05.2026 18:19	eID	Swedish BankID
patrik.lofving@ekonomigruppen.se	Authenticated	08.05.2026 12:25	Low	IP: 94.255.228.176

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed